HDMW

RECHTSANWÄLTE UND FACHANWÄLTE

HDMW ◆ Rechtsanwälte ◆ Seydelstraße 15 ◆ 10117 Berlin

Polizei Berlin
Abschnitt 51
Wedekindstraße 10

D 10243 Berlin

Polizei Berlin
Frau Polizeipräsidentin Slowik
Platz der Luftbrücke 6

D 12101 Berlin

Senatsverwaltung für Inneres
und Sport
Herrn Senator Geisel

Klosterstr. 47

D 10179 Berlin

Senatsverwaltung für Justiz,
Verbraucherschutz und Antidis-
kriminierung
Herrn Senator Behrendt
Salzburger Straße 21 - 25

D 10825 Berlin

Gerichtsvollzieher T. Knop
Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg
Gerichtsvollzieherverteilerstelle
Möckernstr. 130

D 10963 Berlin

**Berlin - Mitte**
Seydelstraße 15
10117 Berlin

Verkehrsverbindung:
U-Bhf. Spittelmarkt

Bürozeiten:
Mo.- Do. 9.30 - 18.00 Uhr
Fr. 9.30 - 15.30 Uhr und
nach Vereinbarung

Tel: (030) 847 125 40
Fax: (030) 847 125 411
http:/ /www.hdmw.de
mail to: post@hdmw.de

**Moritz Heusinger**
Rechtsanwalt

Fachanwalt für
Handels- und
Gesellschaftsrecht
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht
Fachanwalt für
Strafrecht

**Stefanie Müller**
Rechtsanwältin

Fachanwältin für
Arbeitsrecht
Fachanwältin für
Verwaltungsrecht

**Sebastian Reimer**
Rechtsanwalt

Fachanwalt für
Versicherungsrecht
Fachanwalt für
Erbrecht

**Dr. Thomas Grabig**
Rechtsanwalt

Fachanwalt für
Miet- und Wohnungs-
eigentumsrecht

Berlin, 17.06.2020
Unser Zeichen: **18/00234/ He/ Cr**
(Bei Zahlungen und Schriftverkehr bitte stets angeben)

**Raduga e.V. ./. SIGANADIA Grundbesitz GmbH & Co. KG**
**Landgericht Berlin zu 13 O 212/18**
**DR II 790/20**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Senator Geisel,
sehr geehrter Herr Senator Behrendt,
sehr geehrte Frau Polizeipräsidentin Slowik,
sehr geehrter Herr Gerichtsvollzieher Knop,

wie bereits mitgeteilt, vertreten wir den Raduga e.V. als vormaligen Pächter der Liebigstr. 34.

Bekanntlich ist es zu einem Urteil 1. Instanz gekommen, infolgedessen der Raduga e.V. zur Räumung und Herausgabe des Gebäudes Liebigstraße 34 verurteilt wurde.

Aufgrund der Vorläufigkeit hat die Klägerin Sicherheit hinterlegt, das vollstreckbare Urteil wurde auch zugsestllt.

Gegen das Urteil wurde am 16.09.2020 Berufung eingelegt und die Aussetzung der Vollziehung beantragt.

Unbeschadet dessen weisen wir nochmals darauf hin, dass der Raduga e.V. vertreten durch den Vorstand bereits im Gerichtsverfahren vor dem Landgericht Berlin zu dem Aktenzeichen 13 O 212/18, in welchem das jetzige Urteil ergangen ist, erklärt hat, dass er selbst den Besitz an den Räumlichkeiten des Gebäudes aufgegeben hat, inzwischen aber feststellen musste, dass er die Räumlichkeiten mittels Mietvertrages vom 15.06.2018 an den mittendrin.kommunikation und anderes e.V., vertreten durch den Vorstand [redacted] vermietet hatte.

Entsprechendes wurde gegenüber dem Landgericht Berlin mit Schriftsatz vom 29.01.2020 vorgetragen, den wir als Anlage beifügen.

Dem Schriftsatz ist ebenfalls der Mietvertrag vom 15.06.2018 beigefügt.

Ohne Weiteres ist zu erkennen, dass der mittendrin.kommunikation und anderes e.V. berechtigter Besitzer seit 2018, jedenfalls bis zum Ende des Pachtvertrages war. Der vormalige Pächter Raduga e.V. war zur Untervermietung auch ausdrücklich berechtigt.

Bekanntlich ist ein berechtigter Besitzer auch nach Beendigung des Rechtes zum Besitz kein „Hausbesetzer", insbesondere liegt kein Hausfriedensbruch durch den mittendrin.kommunikation und anderes e.V. vor, sofern die nun von ihm gehaltenen Räumlichkeiten nicht herausgegeben werden.

Das Urteil richtet sich ausdrücklich nicht gegen den mittendrin.kommunikation und anderes e.V., sondern gegen den Raduga e.V. Das Urteil ist daher zur

Räumung des Gebäudes Liebigstr. 34 als Vollstreckungstitel solange ungeeignet, wie der mittendrin.kommunikation und anderes e.V. den Besitz an den Räumlichkeiten durch seine MitgliederInnen ausübt.

Aus gegebenem Anlass und bereits gemachter Erfahrung im Land Berlin wird insoweit unbedingt um Einhaltung der gesetzlichen Regelungen der Zivilprozessordnung gebeten.

Wir stehen Ihnen für Rücksprache gern zur Verfügung, um Rücksendung des beiliegenden Empfangsbekenntnisses wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Heusinger
Rechtsanwalt

HDMW

RECHTSANWÄLTE UND FACHANWÄLTE

# Abschrift

HDMW ◆ Rechtsanwälte ◆ Seydelstraße 15 ◆ 10117 Berlin

Landgericht Berlin
ZK 13
Tegeler Weg 17-21

D 10589 Berlin

**Berlin - Mitte**
Seydelstraße 15
10117 Berlin

Verkehrsverbindung:
U-Bhf. Spittelmarkt

Bürozeiten:
Mo.- Do. 9.30 - 18.00 Uhr
Fr. 9.30 - 15.30 Uhr und
nach Vereinbarung

Tel: (030) 847 125 40
Fax: (030) 847 125 411
http:/ /www.hdmw.de
mail to: post@hdmw.de

**Moritz Heusinger**
Rechtsanwalt

Fachanwalt für
Handels- und
Gesellschaftsrecht
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht
Fachanwalt für
Strafrecht

**Stefanie Müller**
Rechtsanwältin

Fachanwältin für
Arbeitsrecht
Fachanwältin für
Verwaltungsrecht

**Sebastian Reimer**
Rechtsanwalt

Fachanwalt für
Versicherungsrecht
Fachanwalt für
Erbrecht

**Dr. Thomas Grabig**
Rechtsanwalt

Fachanwalt für
Miet- und Wohnungs-
eigentumsrecht

**Per Fax vorab: 90 188 518**

Berlin, 29.01.2020
Unser Zeichen:**18/00234/ He/ Cr**
(Bei Zahlungen und Schriftverkehr bitte stets angeben)

**In Sachen**
**Siganadia Grundbesitz GmbH & Co. KG ./. Raduga e.V.**
**13 O 212/18**

lässt der Beklagte wie folgt weiter vortragen:

1. Die nicht angreifbare Übernahme des Rechtsstreits durch die Kammer gem. § 348 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 ZPO ist rechtfehlerhaft. Entgegen der Auffassung der Kammer liegt keine besondere Schwierigkeit rechtlicher oder tatsächlicher Art vor. Eine Schwierigkeit kann sich aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen ergeben, liegt aber nur vor, wenn der Rechtsstreit selbst deutlich über das übliche Maß hinausgehende Anforderungen stellt. Hiermit ist nicht gemeint, dass die Randbedingungen des Verfahrens, etwa durch viele Zuschauer oder Ähnliches, besondere Schwierigkeiten aufweisen, sondern eben die Sache selbst. Ob der hier vorliegende Räumungs- und Zahlungsanspruch der Klägerin besondere rechtliche Schwierigkeiten oder vom Umfang besonders erhebliche Schwierigkeiten aufweist, darf bezweifelt werden.

2. Bekanntlich wird das Haus nicht durch den Verein selbst, sondern durch zum Verein gehörige verschiedene Menschen bewohnt.

Unbeschadet dessen, hat sich der Vorstand des Raduga e. V. im Rahmen seiner vereinsrechtlichen Kompetenzen und Vollmachten dazu entschieden, grundsätzlich dem Herausgabeverlangen der Klägerin nachzukommen.
Im Zuge der Gespräche zwischen dem Verein und den das Haus bewohnenden Menschen musste der Beklagte sodann feststellen, dass vor Bestellung des jetzigen Vorstandes des Raduga e. V. zwischen dem Beklagten und dem Mittendrin e. V. ein Untermietvertrag über das gesamte Gebäude geschlossen wurde.

Beweis: Vorlage des Untermietvertrages in Kopie als Anlage B 2

Der Vorstand des Beklagten [redacted] ging bislang davon aus, dass der Mittendrin e. V. lediglich für die „Hausverwaltung im Gebäude" zuständig sei, so die Mietzahlungen einiger Mieter*innen einsammelt und weiterleitet und allgemeine Verwaltungstätigkeiten im Haus ausübt. Nunmehr musste der Vereinsvorstand nach Vorlage des als Anlage B 2 überreichten Mietvertrages durch den Vorstand des Mittendrin e. V. feststellen, dass es sich um einen Mietvertrag handelt.

Nach Rücksprache mit dem Mittendrin e. V. über eine mögliche Herausgabe des Hauses an die Klägerin erklärte der Vorstand des Mittendrin e. V., aufgrund des zum Raduga e. V. bestehenden Mietvertrages, der unstreitig erst jetzt nach Kenntnis des Vorstandes vom Mietvertrag gekündigt wurde, das Haus selbst nicht herauszugeben.

Unklar bleibt für den Beklagten zudem, ob seine weiteren Mieter*innen der Aufforderung seitens des Vorstandes des Raduga e. V. zur Herausgabe des Hauses an die Klägerin nachkommen werden.

Jedenfalls der Mittendrin e. V., vertreten durch den Vorstand [redacted] ist zu einer Herausgabe offensichtlich nicht bereit und hat diese ausdrücklich abgelehnt.

Namens und in Vollmacht des Beklagten wird insoweit der Besitz an den Räumlichkeiten der Liebigstraße 34 aufgegeben.

Gleichzeitig muss der Beklagte indes einräumen, noch im Jahr 2018 einen Untermietvertrag mit dem Mittendrin e. V. zur Nutzung der Räumlichkeiten zum Wohnen von Vereinsmitgliedern des Mittendrin e. V. geschlossen zu haben. Aus Sicht des Beklagten hatte der Mittendrin e. V. daher ein Recht zum Besitz.

Der Mietvertrag wurde nunmehr seitens des Raduga e. V. zum nächstmöglichen Zeitpunkt unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfrist zum 30.09.2020 gekündigt. Aus Sicht des Beklagten erlischt zu die-

sem Zeitpunkt auch ein Recht zum Besitz des Mittendrin e. V. gegenüber dem Beklagten selbst.

Jedenfalls sieht sich der Beklagte bedauerlicherweise aufgrund seines geschlossenen Untermietvertrages außerstande, die Herausgabe der Räumlichkeiten vom Mittendrin e. V. vor dem 30.09.2020 zu verlangen.

3. Der Beklagte hat auf das ihm bekannte Konto der Klägerin mit Wertstellung zum 27.01.2020 einen weiteren Betrag von 80,00 EUR überwiesen.

Eine Abschrift wurde dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin vorab per Fax zur Kenntnis übermittelt.

Beglaubigte und einfache Abschrift anbei.

Heusinger
Rechtsanwalt